

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick
in 1100 Wien – Jetzt mieten!**



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 6710

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.029,00 €
Kaltmiete (netto)	763,74 €
Kaltmiete	935,46 €
Betriebskosten:	171,72 €
USt.:	93,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10







IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

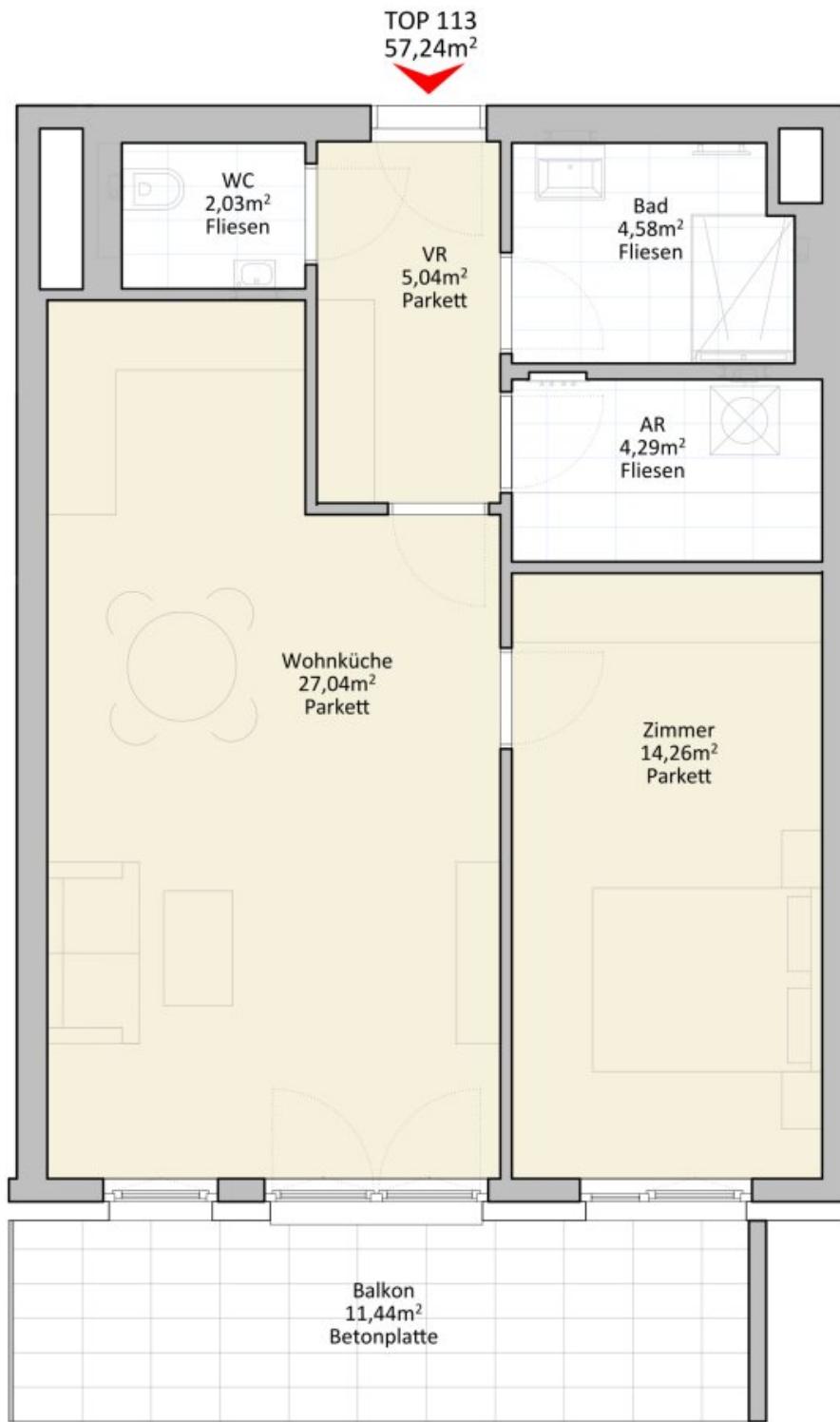


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Herzen von Wien! Diese neuwertige Wohnung im 10. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Rückzugsmöglichkeit.

Mit einer großzügigen Fläche von 56,42 m² und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch als Investition geeignet. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume und schafft eine einladende Atmosphäre. Die stilvollen Fliesen und das warme Parkett sorgen für ein harmonisches Wohngefühl, während die moderne Dusche für den nötigen Komfort im Badezimmer sorgt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Alltag hinter sich lassen und den Blick über die Dächer Wiens genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt bewundern!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Egal, ob Sie öffentliche Verkehrsmittel oder das Auto bevorzugen – mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Zudem haben Sie einen schnellen Zugang zur Autobahn, was Ihnen die Mobilität in und um Wien erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch für Studierende ist die Nähe zur Universität ein klarer Vorteil. Supermärkte und gemütliche Bäckereien laden ein, Ihren täglichen Einkauf bequem zu erledigen.

Die monatliche Miete von 1.029,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Wohnumgebung zu investieren, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnraum, hervorragender Lage und erstklassiger Infrastruktur überzeugen.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap